গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৮

স্মারক নং-ভূঃম/শা-৮/খাজব/২৬৮/৯৭/২২৫(৭৫)

তারিখঃ ২৩-০১-১৪০৫ বাং
০৬-০৫-১৯৯৮ খ্রিঃ

বিষয়ঃ হোটেল/মোটেলের জন্য সরকারী খাসজমি বন্দোবস্তের সংশোধিত নীতিমালা।

১। সরকার পর্যটন শিল্পের উন্নয়নের লক্ষ্যে সাম্প্রতিককালের যে সমস্ত পদক্ষেপ গ্রহণ করিয়াছেন তাহার পরিপ্রেক্ষিতে হোটেল/মোটেল স্থাপনের জন্য জেলা প্রশাসক কার্যালয়ে/মন্ত্রণালয়ে সরকারী জমি বন্দোবস্তের অনেক দরখাস্ত পাওয়া যাইতেছে। হোটেল/মোটেল নির্মাণ ও তারজন্য সরকারী জমি বন্দোবস্তের বিষয়ে গত ০২-০৫-৯৮ খৃঃ তারিখে কক্সবাজারে বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়ের সহিত ভূমি মন্ত্রণালয়ের একটি আন্তঃমন্ত্রণালয় সভা অনুষ্ঠিত হয়। সভায় হোটেল মোটেলের জন্য সরকারী জমি বন্দোবস্তের নীতিমালার বিষয়টিও বিস্তারিতভাবে আলোচনা করা হয়। সেই প্রেক্ষিতে ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে ইতোপূর্বে জারীকৃত হোটেল/মোটেল স্থাপনের জন্য সরকারী জমি বন্দোবস্তের ২৭-০১-৮৭ খৃঃ তারিখের ৮-৪৪৮/৮৬/৬৪নং নীতিমালা সংশোধনপূর্বক নিম্নলিখিত নীতিমালা অনুসরণের জন্য জারী করা হইল। এখন হইতে হোটেল/মোটেলের জন্য সরকারী জমি বন্দোবস্তের সকল দরখাস্ত (পূরাতন যেগুলি চূড়ান্ত অনুমোদন হয় নাই এবং নতুন) সংশোধিত নীতিমালা অনুযায়ী পেশ করিতে হইবে।

২। সংশোধিত নীতিমালার শর্তাবলী ঃ

(ক) আবেদনকারী ব্যক্তি/সংস্থাকে ন্যূনতম পক্ষে এক তারকা বিশিষ্ট হোটেল নির্মাণ করিতে হইবে। এই হোটেল নির্মাণের বিস্তারিত প্রকল্প জমির দরখাস্তের সহিত পেশ করিতে হইবে। এই উল্লেখিত প্রকল্পে চাহিত জমির পরিমাণ হোটেলের শয়নকক্ষের সংখ্যা ও অন্যান্য সুবিধাদি, যেমনঃ সুইমিং পুল, শপিং ব্যবস্থা, সেলুন, লন্ড্রি, ট্রাভেল এজেন্টের অফিস ইত্যাদি স্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকিতে হইবে।

(খ) প্রকল্প অবশ্যই ন্যূনতম পাঁচ বছরের অভিজ্ঞতা ও যথাযথ যোগ্যতাসম্পন্ন প্রতিষ্ঠিত .নিবন্ধনকৃত স্থাপিত ফার্ম দ্বারা তৈয়ার করিতে হইবে। প্রকল্পের সহিত হোটেল/মোটেল নির্মাণের আনুমানিক ব্যয়সহ হোটেল/মোটেলের নক্সার (Conceptual layout plan) কপি সংযুক্ত করিতে হইবে।

(গ) আর্থিক স্বচ্ছলতা (Financial Capability) সম্পর্কে ব্যাংক হইতে আবেদনকারীর এক বছরের লেনদেনের হিসাব বিবরণী (Statement of Account) বৈদেশিক অংশিদারিত্বের (যদি থাকে) প্রত্যয়নপত্র, হোটেল/মোটেল কোম্পানীর মালিকানার পূর্ণ বিবরণ (ব্যক্তিমালিকানা/লিমিটেড ফার্ম ইত্যাদি), হোটেল/মোটেল পরিচালনার পূর্ব অভিজ্ঞাতার বিবরণ (যদি থাকে) প্রকল্পের সহিত দাখিল করিতে হইবে। প্রকল্পের অর্থায়ন কি করিয়া করা হইবে তাহার বিস্তারিত উল্লেখ করিতে হইবে। যেমনঃ ব্যাকং ঋণের ক্ষেত্রে প্রকল্প ব্যয় মিটানোর একটি প্রত্যয়ন পত্র সংশ্লিষ্ট ব্যাংক হইতে সংগ্রহপূর্বক প্রকল্পের সহিত দাখিল করিতে হইবে। এই প্রত্যয়ন পত্রে সংশ্লিষ্ট ব্যাংককে এই মর্মে নিশ্চিত গ্যারান্টি প্রদান করিতে হইবে, ব্যাংক প্রকল্পের ব্যয় মিটানোর জন্য ৫% Unconditional Credit Line Facility প্রদান করিবে।

(ঘ) আবেদনকারীর বাংলাদেশের নাগরিকত্ব সার্টিফিকেট সংযোজিত করিতে হইবে। বিদেশী হইলে তাহা উল্লেখ করিতে হইবে।

(ঙ) হোটেল/মোটেল নির্মাণের জন্য সরকারী জমির নতুন আবেদন ও উপরোল্লিখিতভাবে প্রস্তুতকৃত প্রকল্প, বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়ের সুপারিশসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের দপ্তরে দাখিল করিতে হইবে।

(চ) হোটেল/মোটেলের জন্য সকল দরখাস্ত ও উপারোল্লিখতভাবে প্রস্তুতকৃত প্রকল্প বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়ের সুস্পষ্ট সুপারিশসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের বরাবরে দাখিল/পেশ করিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকগণ সরেজমিনে তদন্ত ও পরীক্ষা নিরীক্ষা করিয়া তাহাদের সুপারিশসহ দরখাস্তসমূহ সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনই চূড়ান্ত হইবে।

(ছ) অনুমোদিত দরখাস্তকারীগণকে নির্ধারিত ফরমে চুক্তি সম্পাদনের এক বৎসরের মধ্যে হোটেল/ মোটেলের নির্মাণ কাজ আরম্ভ করিয়া চুক্তি সম্পাদনের তিন বৎসরের মধ্যে উহা চালু (Operational) করিতে হইবে। অন্যথায় কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সালামীর টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। এই বিষয়ে কোন প্রকার আপত্তি গ্রাহ্য করা হইবে না।

(জ) কোন দালিল বা আম-মোক্তারনামা দ্বারা হোটেল/মোটেলের জন্য বন্দোবস্তকৃত জমি অন্য কোন নামে হস্তান্তর বা অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না। ইহার কোন বত্যয় ঘটিলে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সালামীর টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। এই বিষয়ে কোন আপত্তি গ্রাহ্য করা হইবে না।

(ঝ) সরকারের ধার্যকৃত হারে বন্দোবস্তের সালামীর টাকা চুক্তি সম্পাদনের পূর্বেই এককালীন পরিশোধ করিতে হইবে।

৩। হোটেল/মোটেলের জন্য সরকারী জমি বন্দোবস্তের উপরোল্লিখিত নীতিমালার কোন শর্ত ভংগ করা হইলে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গন্য হইবে এবং এই বিষয়ে কোন প্রকার আপত্তি গ্রাহ্য করা হইবে না।

৪। যে সকল আবেদনকারী ইতোমধ্যে দরখাস্ত করিয়াছেন কিন্তু তাহাদের দরখাস্ত চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত হয় নাই, সেই সকল দরখাস্তকারীদের দরখাস্ত জেলা প্রশাসকগণ ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। ভূমি মন্ত্রণালয় ঐ সকল দরখাস্ত পূনঃ পরীক্ষা নিরীক্ষার জন্য বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়ের বরাবরে প্রেরণ করিবে। বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয় ঐ সকল দরখাস্ত পুনঃ পরীক্ষা নিরীক্ষাপূর্বক সেই মন্ত্রণালয়ের সুপারিশসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রেরণ করিবে এবং প্রেরিত পত্রের একটি অনুলিপি ভমি মন্ত্রণালয়ের বরাবরে প্রেরণ করিবে। জেলা প্রশাসকগণ ঐ সকল দরখাস্ত পুনঃ পরীক্ষা নিরী্ক্ষাপূর্বক তাহাদের মতামত/সুপারিশসহ সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

আদেশক্রমে,

স্বাঃ/-
০৬/০৫/১৯৯৮
(দিলদার আহমদ)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য ঃ-

১। সচিব, বেসামরিক বিমান পরিবহান ও পর্যটন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

২। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১/১৪৩, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।

৩। বিভাগীয় কমিশনার, ... (সকল)।

৪। জেলা প্রশাসক, ... (সকল)।